Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
Dodatek ke smlouvě ev. číslo:		
12	832	08H
rok	poř. číslo	zkr. odb.

DODATEK č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 8/032/159/12

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava**
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupené starostou **Mgr. Karlem Sibinským**
IČ: 00845451 DIČ: CZ00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100

dále jen pronajímatel

Nájemce: **Mateřská škola Learn N' Play Academy, s. r. o.**
se sídlem Ruskova 1150/74, Ostrava – Stará Bělá
zastoupena **Mgr. Petrou Antlovou**
IČ: 29386187
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 38069
variabilní symbol: **8610 400 550**

dále jen nájemce

u z a v í r a j í dodatek **č. 8/032/159.2/12/14**

v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

1. Na základě usnesení Rady městského obvodu Ostrava – Jih ze dne 25. 09. 2014 pod číslem usnesení 5724/109 dochází v nájemní smlouvě ke změně výpovědní doby, a to prodloužení ze 3 měsíců na 1 rok.
2. V souladu s článkem 7 odstavcem (8) písmene c) 2 Obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statut města Ostravy, vydala Rada města Ostravy usnesením č. 10741/RM1014/138 dne 26.08.2014 předchozí souhlas s prodloužením výpovědní doby ze 3 měsíců na 1 rok.
3. Záměr za účelem změny nájemní smlouvy na pronájem prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 15.08.2014 do 01.09.2014 na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 07.08.2014 usnesením č. 5528/105.

II.

Znění článku III. se ruší a nahrazuje:

1. Nájem předmětného prostoru, specifikovaného v čl. II. nájemní smlouvy, se sjednává s účinností od 01.09.2012 na dobu neurčitou s roční výpovědní dobou.
2. Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

3. Nájem prostor sjednaný na dobu neurčitou lze skončit:
   - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
   - písemnou výpovědí nájemce
   - písemnou výpovědí pronajímatele.

   kdykoli a bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 1 rok a počíná běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž dojití zmařil adresát.
4. V případě porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby písemně, výpověď musí být vždy odůvodněná.
5. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.
6. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené pronajímateli předat ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání prostor se uskuteční po předchozí dohodě s technikem odboru bytového a ostatního hospodářství. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele oprávněný zaměstnanec.
7. Skončí-li pronájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím základny vybudované předchozím nájemcem.

III.

Znění článků V., VI. a VII se ruší a nahrazují článkem č. V.:

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat jako správný hospodář výhradně pro účel nájmu uvedený v čl. II. odst. 2 nájemní smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézají pronajaté prostory, opatřit s písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu návěstími, štíty a informačními tabulemi; pronajímatel může udělení souhlasu odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Žádost o udělení souhlasu předloží nájemce v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
4. Nájemce prohlašuje, že se prokazatelně seznámil s technickým stavem pronajímaných prostor a že jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
5. Nájemce je povinen převzaté prostory udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že v souvislosti s činností nájemce vznikne pronajímateli v pronajatých prostorách škoda, zavazuje se nájemce tuto na vlastní náklady odstranit.
6. Nájemce je oprávněn přenechat část pronajatých prostor do podnájmu dalším subjektům jen s písemným souhlasem pronajímatele.
7. Drobné opravy a údržbu je povinen nájemce provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli tak, aby bylo zabráněno případným škodám.

Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřních vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení – viz příloha č. 2 této smlouvy.

8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do pronajatých prostor:

   a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v pronajatých prostorách,

   b) za účelem kontroly stavu prostor a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostor,

   c) za účelem plnění jiných povinností pronajímatele, stanovených právními předpisy.

9. Nájemce je povinen strpět úpravy prostor nebo budovy, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu provádí-li ji pronajímatel.

10. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

11. Nájemce je povinen zajistit dodržování požární ochrany ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.

12. Pronajímatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v pronajatých prostorách, tj. elektroinstalace, plynoinstalace, hromosvodů a hydrantů v souladu s platnými normami.

13. Nájemce bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů.

14. Nájemce je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které jsou ve vlastnictví nájemce.

15. Porevizní opravy bude nájemce realizovat na základě písemného pokynu pronajímatele (v souladu se závěry revizní zprávy) v rozsahu stanoveným v nájemní smlouvě, tj. v rozsahu běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je pronajímatel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat nájemci.

16. Nájemce je povinen udržovat pořádek v pronajatých prostorách a v těsné blízkosti; v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).

17. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, včetně dodatečných změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši nájemce.

18. Po skončení nájmu je nájemce povinen odstranit veškerá znamení, kterými nemovitou věc, ve které se nalézá pronajatý prostor, opatřil, a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu, a to vlastním nákladem. Nesplní-li nájemce svou povinnost, může vůči němu pronajímatel uplatnit nárok na náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinnosti nájemce vznikla.

19. Nájemce odstraní v prostorách změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostoru navýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

20. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu nájmu, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu nájmu. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

2. Dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

3. Práva a povinnosti neupravené tímto dodatkem ke smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

4. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení tohoto dodatku nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.

5. Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Současně prohlašují, že nájemní smlouvu neuzavírají v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ostravě dne - 3 -11- 2014

Mgr. Karel Sibinský
starosta městského obvodu

Mgr. Petra Antlová
jednatel společnosti

Příloha 1.

Výpočtový list

Nájemce : **Mateřská škola Learn N' Play Academy s. r. o., IČ: 29386187**

Prostory: objekt občanské vybavenosti v budově č.p. 259, která je součástí pozemku p.č.st. 1031 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Výškovice u Ostravy, na ul. 29.dubna 33 , Ostrava-Výškovice

1.N.P.

Mistnost č.	Účel užívání	Podlahová výměry m2
101	Vstup - zádveří	18,6
102	Ložnice dětí	39,2
103	hala	23,52
104	schodiště	41,37
105	rezerva	41,3
106	Šatna dětí	19,6
107	Úklid,pračka	9,72
108	WC personál	5,75
109,110	WC děti,předsíň	16.2.2012
111,112	WC děti, předsíň	16,2
113	ýnka,výdejna jídel	14,6
114	Kancelář,šatna sester	16,2
115	Denní místnost,herna dětí	63
	Celkem 1.N.P.	**325,24 m2**

2.N.P.

201	Schodišťový prostor	25,76
202	Chodba	29,12
203	Herna děti	63
204	Kuchyňka s výdejem jídel	14,85
205	Ložnice děti	63
206	Herna děti	63
207	Kancelář vedení	15,95
208	WC děti	15,67
209	Umývárna děti	10,2
210	Sprcha personál	1,4
211	Předsíňka personál	1,4
212	WC personál	1,4
213	Místnost pro personál	14,85
214	Úklidová komora	2,25
215	Chodba	11,25
	CELKEM 2.N.P.	**333,10 m2**

Pronajaté nebytové prostory celkem **658,34 m2**

roční nájemné za 1 m2 podlahové plochy	**258,57 Kč**
roční nájemné celkem	**170.227 Kč**
I.-III.čtvrtletí	**42.557 Kč**
IV. čtvrtletí	**42.556 Kč**

Zpracovala: Ing. Gálová

Příloha č. 2

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí pronajatého prostoru a ve vlastnictví pronajímatele:

a) lokální opravy jednotlivých vrchních částí podlah, lokální opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

b) opravy a výměny zámků, kování, klik oken a dveří

c) lokální opravy rolet a žaluzií,

d) výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, tlačítek domácích telefonů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, krytů světel. Netýká se zařízení elektronického zabezpečovacího systému a elektrické požární signalizace, které jsou v majetku pronajímatele.

e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody,opravy baterií, výtokových ventilů, splachovačů, pisoárů, opravy ventilů ústředního vytápění - týká se výměny těsnění, případně výměny dílčích částí zařizovacích předmětů. Opravy odpadů v prostoru zajišťuje nájemce, opravy odpadů ve zdi zajišťuje pronajímatel.

f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, kamna na plyn a elektřinu, ohřívače vody na plyn a elektřinu - je nájemce povinen provádět pravidelné servisní prohlídky a opravy odbornou servisní firmou. V případě nutnosti výměny komponentů nebo dílů uvedených zařízení, zajistí toto pronajímatel na základě písemného doporučení servisního technika.

g) u zařízení vzduchotechniky a klimatizace je nájemce povinen provádět pravidelný servis a údržbu zařízení včetně zajišťování oprav v rozsahu výměny filtrů, doplnění chladiva a zajištění provádění odborných prohlídek, pokud nedojde k jiné dohodě s pronajímatelem. V případě výskytu jiné závady na zařízení je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli.

h) čištění lapáků tuků včetně zajišťování odběrů vzorku odpadních vod vypouštěných do kanalizace v souladu s provozním řádem lapáku tuku. Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství – pokud se toto zařízení v pronajatém prostoru nachází

i) nájemce zajišťuje malování pronajatých prostor

j) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození

Zpracovala: Ing. Gálová Věra

Statutární město Ostrava: městský obvod Ostrava-Jih			3
AGENDOVÉ ČÍSLO			
D	832	2012	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

Dodatek č. 3
k nájemní smlouvě č. 8/032/159/12

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupen starostou Bc. Martinem Bednářem
IČ: 00845451 DIČ: CZ00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100

(dále jen „pronajímatel")

Nájemce: **EDUCATION INSTITUTE základní škola, mateřská škola, s.r.o.**
Ruskova 1150/74, Ostrava-Stará Bělá, 724 00 Ostrava
zastoupena jednatelkou Mgr. Petrou Antlovou
IČ: 29386187
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 38069

(dále jen „nájemce")

u z a v í r a j í
tento dodatek č. 8/032/159.3/12
v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

I.

Smluvní strany se dohodly změnit obsah nájemní smlouvy č. 8/032/159/12 ze dne 28.08.2012 ve znění dodatků (dále jen „Smlouva") následovně:

Čl. IV. odst. 2 a) Smlouvy se ruší a nahrazují tímto zněním:

Pokud nájemce není se souhlasem pronajímatele přihlášen samostatně k odběru energií, úplaty za služby související s užíváním předmětných prostor se sjednávají takto:

ÚT a TUV : Pronajímatel vystaví nájemci „Platební kalendář - rozpis záloh" za vytápění a dodávku TUV, který je nedílnou součástí tohoto dodatku a Smlouvy. Splatnost záloh bude uvedena na Platebním kalendáři. Výše zálohy bude upravena dle skutečné spotřeby nájemce v předcházejícím období. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy.

II.

O schválení vzorového dodatku pro úpravu smluvních vztahů rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih svým usnesením č. 2166/56 dne 11.02.2016.

III.

Ostatní ujednání

1) Práva a povinnosti neupravené tímto dodatkem ke Smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
2) Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení tohoto dodatku smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
3) Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno, pronajímatel tři vyhotovení.
4) Dodatek Smlouvy nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5) V ostatních ujednáních zůstává Smlouva č. 8/032/159/12 ze dne 28.08.2012 nedotčena. Nemůže-li však některé z dosavadních ujednání smlouvy vedle nového ujednání obstát, má se za to, že bylo zrušeno.
6) Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu tohoto dodatku smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih http://www.ovajih.cz nebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a uděluji souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V Ostravě dne 01-04-2016

za pronajímatele
Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu Ostrava-Jih

V Ostravě dne 29.3.2016

za nájemce
Mgr. Petra Antlová
jednatelka společnosti

PLATEBNÍ KALENDÁŘ – ROZPIS ZÁLOH NA ROK 2016

k nájemní smlouvě č. 8/032/159/12 ve znění pozdějších změn

PRONAJÍMATEL:

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Č.účtu: 19-1520761/0100

Evidenční číslo dokladu:
Datum vystavení dokladu: 07.03.2016

NÁJEMCE:

EDUCATION INSTITUTE, základní škola, mateřská škola, s.r.o.
Ruskova 1150/74
724 00 Ostrava -Stará Bělá

adresa nebytového prostoru: 29. dubna 259/33

IČ: 29386187
DIČ:

forma úhrady: bankovním převodem

započitatelná vytápěná podl. plocha (v m^2): 644,7
podlahová plocha s dodávkou TUV (v m^2): 85,3

Variabilní symbol nájemce: 7390460550

OBDOBÍ rok 2016	záloha na vytápění	záloha na dodávku TUV	CELKEM	Datum splatnosti
I. čtvrtletí	35000,00 Kč	2000,00 Kč	**37000,00 Kč**	31.03.2016
II. čtvrtletí	16000,00 Kč	1500,00 Kč	**17500,00 Kč**	15.06.2016
III. čtvrtletí	7500,00 Kč	1500,00 Kč	**9000,00 Kč**	15.09.2016
IV. čtvrtletí	26000,00 Kč	1000,00 Kč	**27000,00 Kč**	15.12.2016

Správce rozpočtu: Ing. Michaela Podhorská

Příkazce operace: Ing. Alena Březinová
vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

Převzal: ..... dne 29.3.2016